

VÝROČNÁ SPRÁVA

Bory, a.s.

za rok 2017

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti: Bory, a.s.

IČO: 36 740 896

Právna forma: akciová spoločnosť

Základné imanie spoločnosti: 38 597 596 EUR

Počet, druh akcií: 59 ks, listinné, kmeňové

menovitá hodnota akcií:
4 ks á 8 299 EUR
10 ks á 331 940 EUR
15 ks á 343 000 EUR
4 ks á 1 025 000 EUR
26 ks á 1 000 000 EUR

Predmet činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- marketing a prieskum trhu
- automatizované spracovanie dát
- reklamná a propagačná činnosť
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, obstarávateľská činnosť

Sídlo spoločnosti: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Deň zápisu spoločnosti do OR: 17.02.2007

Audítor: Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Žižkova 9. 811 02 Bratislava
IČO: 35 840 463

Orgány spoločnosti k 31.12.2017:

Predstavenstvo: Marek Kalma, predseda
Michal Rehák, člen

Juraj Nevolník, člen

Dozorná rada:

Milan Klégr, predseda
Miroslav Hrušovský, člen
Rastislav Jedlička, člen

Správa o podnikateľskej činnosti za rok 2017

Spoločnosť vznikla 17.02.2007 ako súkromná akciová spoločnosť. V priebehu roku 2017 spoločnosť realizovala podnikateľskú činnosť a to nadobúdanie pozemkov v novobudovanej lokalite ohraničenej diaľnicou D1 a cestou do Devínskej Novej Vsi v katastrálnom území Lamač, Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves pričom uvedené pozemky sa majú sceliť a zhodnotiť dobudovaním technickej infraštruktúry.

Pohyb a stav majetku spoločnosti v priebehu roku 2017, vývoj a stav spoločnosti v akom sa nachádza, ako aj dôležité finančné a nefinančné ukazovatele sú uvedené v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2017. Spoločnosť sa v roku 2017 pri svojej činnosti nepotýkala so žiadnymi významnými rizikami a neistotami.

Hospodárske výsledky za rok 2015:

	k 31.12.2017 v EUR
Hospodársky výsledok	
zisk(+), strata(-)	-1 897 771
Aktíva / Pasíva	93 512 495
Vlastné imanie	6 716 962
Základné imanie	38.597.596

Podľa auditovaných nekonsolidovaných výsledkov dosiahla spoločnosť v roku 2017 hospodársky výsledok – stratu vo výške 1 897 771 EUR.

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje stratu spoločnosti vo výške 1 897 771 EUR vysporiadať tak, že strata spoločnosti vo výške 1 897 771 EUR sa vysporiada preúčtovaním na účet neuhradenej straty minulých rokov.

V roku 2017 došlo k nasledovným zmenám v spoločnosti :

Dňa 24.08.2017 bol ako jediný akcionár spoločnosti do obchodného registra zapísaná spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED, so sídlom: Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor, 212, Limassol, P.C. 3803, Cyperská republika,

V roku 2017 Spoločnosť nezamestnávala žiadneho zamestnanca.

Spoločnosť nemala v roku 2017 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť ani len s potenciálnou hrozbou pre životné prostredie.

Bližšie informácie ohľadom stavu majetku spoločnosti v roku 2017 sa nachádzajú vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2017, ktoré sú súčasťou tejto výročnej správy.

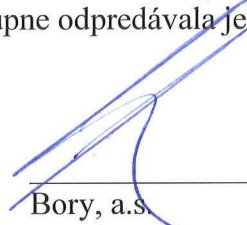
Pohyb a stav majetku spoločnosti v priebehu roku 2017, vývoj a stav spoločnosti v akom sa nachádza, ako aj dôležité finančné a nefinančné ukazovatele sú uvedené v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2017.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

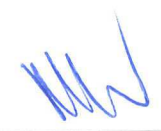
Žiadne udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia nenastali.

Zámery spoločnosti na rok 2018

Spoločnosť bude v roku 2018 pokračovať v začatej podnikateľskej činnosti, ktoré má vo svojom predmete podnikania, najmä nájsť vhodné obchodné príležitosti na kúpu a predaj rôznych komodít, predovšetkým nehnuteľností. V priebehu roku 2018 plánuje spoločnosť predovšetkým pokračovať v realizácii projektu na území Lamačskej brány v Bratislave tak, aby v roku 2018 spoločnosť pokračovala v budovaní potrebnej infraštruktúry a pozemky postupne odpredávala jednotlivým záujemcom.



Bory, a.s.
Marek Kalma
predseda predstavenstva



Bory, a.s.
Michal Rehák
člen predstavenstva

Prílohy:

Individuálna účtovná závierka Spoločnosti za rok 2017

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Bory, a. s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bory, a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene

očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

23. februára 2018
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2022330860 IČO 36740896 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6
--	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B o r y , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA Číslo 25

PSČ Obec
8 5 1 0 1 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Z a p í s a n á v O R S R n a O k r e s n o m s ú d e B A
I , o d d . S a , v l . č . 4 0 8 6 / B

Telefónne číslo

0 2 5 7 7 8 8 1 3 5

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 3 . 0 2 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 3 5 2 5 1 4 2 2	9 3 5 1 2 4 9 5		
			4 1 7 3 8 9 2 7	1 1 7 5 6 5 1 6 8		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	6 6 4 3 3 8 2 3	3 6 7 1 4 4 3 7		
			2 9 7 1 9 3 8 6	3 6 7 3 4 5 2 0		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	1 6 6 3 6 9	2 8 4 7 5		
			1 3 7 8 9 4	4 7 4 5 8		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	1 6 6 3 6 9	2 8 4 7 5		
			1 3 7 8 9 4	4 7 4 5 8		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	5 8 9 7 2 4 5 4	2 9 3 9 0 9 6 2		
			2 9 5 8 1 4 9 2	3 1 4 8 2 0 6 2		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 3 8 6 1 2 3 2	1 2 5 6 0 0 0 0		
			2 1 3 0 1 2 3 2	9 8 6 7 0 0 0 0		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 5 7 4 3 2 2 8	9 6 9 3 7 6 9		
			6 0 4 9 4 5 9	1 2 7 0 8 7 7 8		
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Netto 2		
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 1 8 5 7 9 9 3 9 5 0	2 4 6 2 9	4 8 7 4 5	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	9 1 5 7 1 7 2 2 1 3 6 8 5 1	7 0 2 0 3 2 1	8 8 2 1 3 9 6	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	9 2 2 4 3	9 2 2 4 3	3 6 1 4 3	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	7 2 9 5 0 0 0	7 2 9 5 0 0 0	5 2 0 5 0 0 0	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	7 2 9 5 0 0 0	7 2 9 5 0 0 0	5 2 0 5 0 0 0	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 8 7 6 9 7 5 8	5 6 7 5 0 2 1 7	
			1 2 0 1 9 5 4 1	8 0 7 9 5 0 7 1	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	5 2 0 0 3 0 7 6	3 9 9 8 9 0 3 7	
			1 2 0 1 4 0 3 9	4 0 4 6 0 4 7 9	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	5 2 0 0 3 0 7 6	3 9 9 8 9 0 3 7	
			1 2 0 1 4 0 3 9	4 0 4 6 0 4 7 9	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 6 2 4 7 0 1 1	1 6 2 4 1 5 0 9	
			5 5 0 2	3 9 8 3 4 7 1 2	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 7 3 9 7 0	1 6 8 4 6 8	
			5 5 0 2	1 2 3 1 8 9	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	7 4 4 4 0	7 4 4 4 0	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 9 5 3 0	9 4 0 2 8		
			5 5 0 2		1 2 3 1 8 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
				3 3 0 0 0 0 0		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	7 0 2 9 9	7 0 2 9 9		
					4 0 8 7 8 1	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 6 0 0 2 7 4 2	1 6 0 0 2 7 4 2		
					3 6 0 0 2 7 4 2	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				

DIČ 2022330860

IČO 36740896



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1		Netto 3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 1 9 6 7 1	5 1 9 6 7 1	
					4 9 9 8 8 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 9 3 8	5 9 3 8	
					3 2 2 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 1 3 7 3 3	5 1 3 7 3 3	
					4 9 6 6 5 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 7 8 4 1	4 7 8 4 1	
					3 5 5 7 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 7 8 4 1	4 7 8 4 1	
					3 5 5 7 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 3 5 1 2 4 9 5	1 1 7 5 6 5 1 6 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 7 1 6 9 6 2	8 6 1 4 7 3 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 8 5 9 7 5 9 6	3 8 5 9 7 5 9 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 8 5 9 7 5 9 6	3 8 5 9 7 5 9 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85	3 3 1 9	3 3 1 9
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 1 9 0 0 0 0 0	2 1 9 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 5 1 8 8 6 1 8 2	- 5 1 6 3 2 0 0 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 1 8 8 6 1 8 2	- 5 1 6 3 2 0 0 7
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 8 9 7 7 7 1	- 2 5 4 1 7 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 6 7 9 5 5 3 3	1 0 8 9 5 0 4 3 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 8 0 0 1 1 6 5	7 7 8 6 1 7 0 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	5 7 9 9 7 7 6 4	7 7 8 5 5 4 9 6
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 4 0 1	6 2 0 7



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	1 4 5 1 8 6	1 4 5 1 8 6
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 4 5 1 8 6	1 4 5 1 8 6
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 9 8 9 5 4	1 6 7 3 5 7 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 9 6 0 7 4	1 6 6 8 5 7 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	7 4 5 7 8	1 0 0 8 5 4
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 2 1 4 9 6	1 5 6 7 7 2 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 8 8 0	2 8 8 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		2 1 1 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 9 8 6	9 3 6 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	9 9 8 6	9 3 6 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	7 0 1 0 7 6 4	9 0 9 0 0 6 2
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	2 0 0 2 9 4 7 8	2 0 1 7 0 5 4 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 3 4 5 6 1 2	5 0 8 5 8 3 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 7 2 9 7 1 0	6 0 3 9 0 7 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	3 3 2 8 9 4 3	5 0 7 8 5 0 5
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 6 6 6 9	7 3 2 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	6 8 9 9 9	2 4 3 3 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 1 5 0 9 9	9 2 8 9 0 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 2 9 7 1 1 8	3 1 6 0 2 7 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 7 2 9 7 7 8	2 3 0 9 5 2 4
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 9 5 1 7	3 0 1 7 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 1 9 2 0 3 2 1	9 4 6 0 9 7
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 6 3 7 5 0	5 0 1 0 9 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 1 3 1 6	3 0 5 2 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 5 7 9 0 0 4	- 1 5 7 6 4 5 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8 3 6 8 3 0	8 2 7 2 6 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	1 7 4 2 1 7 4	- 2 4 0 3 7 2 0
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	7 1 0 6 4	3 5 7 0 6
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 0 3 0 1 0	8 8 3 6 0 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 5 6 7 4 0 8	2 8 7 8 8 0 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 0 3 2 8 8 8	1 2 9 8 9 3 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 3	3 2 5 4 6 4 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 3	8 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	5 3	1 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		6 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		3 2 5 4 5 6 8
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 3 3 0 3 3 2	6 3 8 7 9 6 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	- 2 0 9 0 0 0 0	2 0 9 0 0 0 0
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 2 5 3 0 8 5	4 2 9 4 5 4 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 3 7 9 3 1 0	2 9 8 4 3 8 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	8 7 3 7 7 5	1 3 1 0 1 6 4
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 6 7 2 4 7	3 4 2 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 3 3 0 2 7 9	- 3 1 3 3 3 2 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 8 9 7 6 8 7	- 2 5 4 5 1 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	8 4	- 3 4 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 9 0	2 8 9 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 8 0 6	- 3 2 3 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 8 9 7 7 7 1	- 2 5 4 1 7 5

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory, a. s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 2.2.2007. Dňa 17.2.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4086/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO 36740896.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, obstarávateľská činnosť,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2017 a v roku 2016 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia:

Štruktúra akcionárov od 24.8.2017

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
VENETSALO HOLDINGS LIMITED, Cyprus	38 597 596 EUR	100%	100%	100%
Spolu	38 597 596 EUR	100%	100%	100%

Štruktúra akcionárov do 23.8.2017

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Lamac Holdings Limited, Cyprus	38 597 596 EUR	100%	100%	100%
Spolu	38 597 596 EUR	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je VENETSALO HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V roku 2017 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- zmena materskej spoločnosti,
- zmena člena predstavenstva.

Členovia štatutárnych orgánov:

k 31.12.2017:

<i>Predstavenstvo</i>	
Predseda:	Marek Kalma
Člen:	Michal Rehák
Člen:	Juraj Nevolník
<i>Dozorná rada</i>	
Predseda:	Milan Klégr
Člen:	Miroslav Hrušovský
Člen:	Rastislav Jedlička

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2016 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.6.2017.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 a 2016 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Oceniťelné práva	8,73 rokov	11,45%	rovnomerne

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20 rokov	5,00%	rovnomerne
Inventár	6 rokov	16,67%	rovnomerne
Iný dlhodobý hmotný majetok	6 rokov	16,67%	rovnomerne

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok tvorí 100% podiel v spoločnosti Ubytovne s.r.o. Finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou. V prípade poklesu hodnoty, spoločnosť vytvorí opravnú položku k finančnému majetku vo výške rozdielu obstarávacej ceny a vykázaného vlastného imania spoločnosti.

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V súlade s postupmi účtovania §30, ods. 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

k) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

m) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

n) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v roku 2017 neúčtovala o opravách chýb minulých účtovných období.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	166 369	-	-	-	-	166 369
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	166 369	-	-	-	-	166 369
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	118 911	-	-	-	-	118 911
Prírastky	-	-	18 983	-	-	-	-	18 983
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	137 894	-	-	-	-	137 894
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	47 458	-	-	-	-	47 458
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	28 475	-	-	-	-	28 475

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	166 369	-	-	-	-	166 369
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	166 369	-	-	-	-	166 369
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	99 928	-	-	-	-	99 928
Prírastky	-	-	18 983	-	-	-	-	18 983
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	118 911	-	-	-	-	118 911
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	66 441	-	-	-	-	66 441
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	47 458	-	-	-	-	47 458

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****b) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	33 601 539	15 568 168	0	118 579	9 180 617	36 143	58 505 046
Prírastky	259 693	247 636	-	-	-	74 040	-
Úbytky	-	72 576	-	-	23 445	17 940	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	33 861 232	15 743 228	0	118 579	9 157 172	92 243	58 972 454
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 337 508	0	69 834	0	0	2 407 342
Prírastky	-	864 796	-	24 116	-	-	888 912
Úbytky	-	72 576	-	-	-	-	72 576
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 129 728	0	93 950	0	0	3 223 678
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	23 734 539	521 881	0	0	359 221	0	24 615 641
Prírastky	-	2 397 850	-	-	1 777 630	-	4 175 480
Úbytky	2 433 307	-	-	-	-	-	2 433 307
Stav na konci účtovného obdobia	21 301 232	2 919 731	0	0	2 136 851	0	26 357 814
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 867 000	12 708 778	0	48 745	8 821 396	36 143	31 482 062
Stav na konci účtovného obdobia	12 560 000	9 693 769	0	24 629	7 020 321	92 243	29 390 962

Bory, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	33 339 290	15 568 168	0	118 579	7 504 066	32 070	56 562 173
Prírastky	297 955	-	-	-	1 676 551	4 073	1 978 579
Úbytky	35 706	-	-	-	-	-	35 706
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	33 601 539	15 568 168	0	118 579	9 180 617	36 143	58 505 046
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 553 338	0	45 719	0	0	1 599 057
Prírastky	-	784 170	-	24 115	-	-	808 285
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 337 508	0	69 834	0	0	2 407 342
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	22 126 290	1 700 553	0	0	3 192 518	0	27 019 361
Prírastky	1 608 249	-	-	-	-	-	1 608 249
Úbytky	-	1 178 672	-	-	2 833 297	-	4 011 969
Stav na konci účtovného obdobia	23 734 539	521 881	0	0	359 221	0	24 615 641
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 213 000	12 314 277	0	72 860	4 311 548	32 070	27 943 755
Stav na konci účtovného obdobia	9 867 000	12 708 778	0	48 745	8 821 396	36 143	31 482 062

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Spoločnosť pokračuje vo výstavbe inžinierskych sietí a infraštruktúry pre nový komplex Bory, ktorý má byť novou mestskou štvrťou v Bratislave. Na území ohraničenom diaľnicou D1 a cestou do Devínskej Novej Vsi v katastrálnom území Lamač a Devínska Nová Ves vznikne na rozlohe približne 200 ha ucelený multifunkčný komplex s rozsiahlou nákupnou zónou, administratívou, bývaním a množstvom príležitostí pre trávenie voľného času.

Na základe rozhodnutia spoločnosti a v súlade s postupmi účtovania §30, ods. 7, spoločnosť od roku 2013 účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj, k 31.12.2017 v sume 52 003 076 EUR (2016: 54 394 839 EUR)

Majúc na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť vykazuje opravné položky v celkovej výške 26 357 814 EUR (v roku 2016: 24 615 641 EUR). Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.. Vzhľadom na charakter majetku, opodstatnenosť opravných položiek je prechodného charakteru. Zmenou situácie na finančných trhoch a trhu s nehnuteľnosťami alebo momentom dokončenia plánovaných projektov ich opodstatnenosť zanikne a budú zrušené.

Poistenie majetku

Spoločnosť má poistený dlhodobý hmotný majetok v spoločnosti QBE Insurance (Europe) Limited v plnej sume.

Bory, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

c) Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Ostatný DFM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté pred-davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	7 295 000	-	-	-	-	-	7 295 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	7 295 000	-	-	-	-	-	7 295 000
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia	2 090 000	-	-	-	-	-	2 090 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	2 090 000	-	-	-	-	-	2 090 000
Stav na konci účtov. obdobia	0	-	-	-	-	-	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	5 205 000	-	-	-	-	-	5 205 000
Stav na konci účtov. obdobia	7 295 000	-	-	-	-	-	7 295 000

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Ostatný DFM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté pred-davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	7 295 000	-	-	-	-	-	7 295 000
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	7 295 000	-	-	-	-	-	7 295 000
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	2 090 000	-	-	-	-	-	2 090 000
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	2 090 000	-	-	-	-	-	2 090 000
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	-	-	-	-	-	0
Stav na konci účtov. obdobia	5 205 000	-	-	-	-	-	5 205 000

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
Dcérske účtovné jednotky					
Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava	100	100	7 284 000	2 083 000	7 295 000
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	7 284 000	2 083 000	7 295 000

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám.

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek. V dôsledku súčasnej situácie na finančných trhoch, trhoch s nehnuteľnosťami a výhľadom na rozsah a charakter investícií, ktoré spoločnosť spravuje, majú na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť vykazuje opravnú položku v celkovej výške 12 014 039 EUR.

Opravnú položku stanovilo vedenie spoločnosti na základe znaleckého posudku, vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o..

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Tovar	13 934 360	-	-	1 920 321	12 014 039
Nehnuteľnosť na predaj	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	13 934 360	-	-	1 920 321	12 014 039

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Obstarávacia cena nehnuteľností na predaj k začiatku účt. obdobia	54 394 839
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	338 016
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností počas účt. obdobia	2 729 779
Obstarávacia cena nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	52 003 076

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Na základe rozhodnutia spoločnosti a v súlade s postupmi účtovania §30, ods. 7, spoločnosť od roku 2013 účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja. K 31.12.2017 ich obstarávacía hodnota bola 52 003 076 EUR na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	39 989 037
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

6. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	5 502	0	0	0	5 502
Pohľadávky spolu	5 502	0	0	0	5 502

K pochybným pohľadávkam boli vytvorené opravné položky vo výške 100%.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	173 970	5 502	168 468
Daňové pohľadávky a dotácie	70 299	0	70 299
Iné pohľadávky	16 002 742	0	16 002 742
Krátkodobé pohľadávky spolu	16 247 011	5 502	16 241 509

Iné pohľadávky vo výške 16 000 000 sú pohľadávky z nevydaných dlhopisov (pozri Poznámka 11).

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Pohľadávky voči spriazneným osobám:

Spoločnosť eviduje pohľadávku voči spoločnosti Bory Mall, a.s. vo výške 74 400 EUR.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 938	3 221
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	513 733	496 659
Spolu	519 671	499 880

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	120 804
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****8. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 38 597 596 EUR realizovaným spoločnosťou VENETSALO HOLDINGS LIMITED (do 23.8.2017 Lamac Holdings Limited).

Základné imanie je rozdelené na 10 listinných akcií na meno v menovitej hodnote 331 940 EUR, 4 listinné akcie na meno v menovitej hodnote 8 299 EUR, 15 listinných akcií na meno v menovitej hodnote 343 000 EUR a 4 listinné akcie na meno v menovitej hodnote 1 025 000 EUR a 26 listinných akcií na meno v menovitej hodnote 1 000 000 EUR.

Na akcie spoločnosti je zriadené záložné právo v plnej výške na základe úverovej zmluvy s Tatra Bankou, a.s., číslo 675/2010.

Spoločnosť vytvorila pri svojom vzniku kapitálový fond vo výške 3 319 EUR vo forme emisného ážia splateného zakladateľom v rámci splácania emisného kurzu upísaných akcií.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	254 175
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	254 175
Spolu	254 175

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 360	9 986	9 360	-	9 986
Príprava projektov, management stavieb	-	-	-	-	-
Kontroloing, správa nehnuteľnosti	-	-	-	-	-
audít účtovnej závierky	7 800	7 200	7 800	-	7 200
zostavenie účtovnej závierky	-	-	-	-	-
právne služby	1 560	2 786	1 560	-	2 786
Dlhodobé rezervy, z toho:	145 186	-	-	-	145 186
Ostatné dlhodobé rezervy	145 186	-	-	-	145 186

Spoločnosť má vytvorenú rezervu vo výške 112 186 EUR na riziko vyplývajúce zo súdneho sporu vedeného pred Okresným súdom Bratislava IV, predmetom sporu je určenie vlastníctva k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti v k.ú. Devínska Nová Ves. Súdny spor nebol k dátumu účtovnej závierky ukončený.

Spoločnosť má vytvorenú rezervu vo výške 33 000 EUR na riziko vyplývajúce zo súdneho sporu 11C 156/2012 vedeného pred Okresným súdom Bratislava IV, predmetom sporu je určenie vlastníctva k nehnuteľnosti v k.ú. Lamač. Súdny spor nebol k dátumu účtovnej závierky ukončený.

Krátkodobé rezervy budú použité v roku 2018.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	178 373	9 360	178 373	-	9 360
Príprava projektov, management stavieb	159 708	-	159 708	-	-
Kontroling, správa nehnuteľností	8 805	-	8 805	-	-
audit účtovnej závierky	8 100	7 800	8 100	-	7 800
zostavenie účtovnej závierky	1 760	-	1 760	-	-
právne služby	-	1 560	-	-	1 560
Dlhodobé rezervy, z toho:	145 186	-	-	-	145 186
Ostatné dlhodobé rezervy	145 186	-	-	-	145 186

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 598 954	1 673 575
Krátkodobé záväzky spolu	1 598 954	1 673 575
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	58 001 165	77 861 703
Dlhodobé záväzky spolu	58 001 165	77 861 703

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****11. BANKOVÉ ÚVERY, EMITOVANÉ DLHOPISY (FINANČNÉ VÝPOMOCI)**

Informácie o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota jedného dlhopisu	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
SK4210000721	1 000 000	80	100%	5,6%	15.8.2019
SK4120012972	1 000	10 000	95% – 105%	3,7%	9.6.2018
SK4120013061	1 000	10 000	95% – 105%	3,7%	12.6.2018

Spoločnosť emitovala dňa 15.8.2016 dlhopisy v nominálnej hodnote 80 000 000 EUR. Vydaných bolo 64 ks dlhopisov, pričom 25 ks spoločnosť odkúpila späť.

K 31.12.2017 neboli vydané dlhopisy v nominálnej hodnote 16 000 000 EUR. Túto sumu eviduje spoločnosť na účte iných pohľadávok.

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery					
Tatra banka, a.s.	EUR	2,4%	31.12.2018	7 009 829	9 089 456

K 31.12.2017 spoločnosť spĺňala špecifické podmienky čerpania úveru. K 31.12.2017 bol nesplatený úrok z úveru v celkovej výške 935 EUR.

12. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Spoločnosť neučtuje o významných položkách časového rozlíšenia.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****13. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností na predaj		Prenájom nehnuteľného majetku	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	3 328 943	5 078 505	16 669	7 328
Spolu	3 328 943	5 078 505	16 669	7 328

V súvislosti so zmenou vykazovania nehnuteľností na predaj v súlade s postupmi účtovania §30, ods. 7, spoločnosť od roku 2013 vykazuje tržby za predaj nehnuteľností na predaj na účte 607 – Výnosy z nehnuteľností na predaj.

Aktivácia nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	384 098	953 245
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	68 999	24 338
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	315 099	928 907
Finančné výnosy, z toho:	53	80
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Výnosové úroky	53	80

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	16 669	7 328
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku*	68 999	24 338
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	3 328 943	5 078 505
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	315 099	928 907
Čistý obrat celkom	3 345 612	5 085 833

*Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou v sume 315 099 EUR a výnosy z predaja dlhodobého majetku v sume 68 999 EUR nie sú na základe definície súčasťou čistého obratu za rok 2017.

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou v sume 928 907 EUR a výnosy z predaja dlhodobého majetku v sume 24 338 EUR neboli na základe definície súčasťou čistého obratu za rok 2016.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	463 750	501 097
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	7 200	7 800
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 200	7 800
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	456 550	493 297
právne poradenstvo	85 789	98 588
vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy	24 004	56 028
náklady na reprezentáciu	3 288	4 654
služby prijaté v súvislosti s RE projektami	129 470	35 765
starostlivosť o zeleň na území Bory	49 801	174 536
Údržba dopravného značenia	50 904	0
ostatné	113 294	123 726
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 833 367	2 659 177
Predaná nehnuteľnosť	2 729 778	2 309 524
Tvorba opravnej položky k nehnuteľnosti na predaj tvorba + / rozp. -	-1 920 321	946 097
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	71 064	35 706
odpisy dlhodobého majetku	836 830	827 269
opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	1 742 174	-2 403 720
Ostatné prevádzkové náklady	373 842	944 301
Finančné náklady, z toho:	1 330 332	6 387 969
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	0	0
opravné položky k finančnému majetku	-2 090 000	2 090 000
nákladové úroky	3 253 085	4 294 544
bankové poplatky	167 247	3 425

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Spoločnosť zaúčtovala v roku 2017 tvorbu opravnej položky k majetku vo výške 1 742 174 EUR a rozpustenie opravnej položky k zásobám vo výške 1 920 321 EUR na základe znaleckého posudku (viď. Poznámka 4 a Poznámka 5).

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

V bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

14. DANE Z PRÍJMOV

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 897 687		X	-254 517		X
Teoretická daň		-398 514	21		-55 994	22
Daňovo neuznané náklady	2 235 932	469 546	21	4 066 627	894 658	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 054 481	-851 441	21	-2 451 267	-539 279	22
Umorenie daňovej straty	0	0	21	-1 360 843	-2 999 385	
Spolu	-3 716 236	-780 409		0	0	
Splatná daň z príjmov		2 890			2 895	
Odložená daň z príjmov		-2 806			-3 237	
Celková daň z príjmov		84			-342	

Prevažnú časť daňovo neuznaných nákladov a výnosov tvorí tvorba a rozpustenie opravných položiek (viď. Poznámka 4 a Poznámka 5).

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2014 až 2017 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2014 - 2017, ktorá nebola v roku 2017 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola 5 476 821 EUR k 31. decembru 2017.

Spoločnosť zaúčtovala zníženie odloženého daňového záväzku vo výške 2 806 EUR z titulu zníženia rozdielu medzi daňovou a účtovnou zostatkovou cenou dlhodobého majetku.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	38 355 658	40 610 442
odpočítateľné	38 371 853	40 640 000
zdaniteľné	16 195	29 558
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	170 755	192 929
odpočítateľné	170 755	192 929
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	5 476 821	5 388 974
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	9 244 080	9 700 392
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	3 401	6 207
Zmena odloženého daňového záväzku	-2 806	-3 237
Zaúčtovaná ako náklad	-2 806	-3 237
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 9 244 080 EUR z dôvodu neistoty ohľadom budúcich zdaniteľných príjmov.

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****15. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bory Mall, a.s.	Pohľadávka z obch. styku	74 440	57 832
Bory Mall, a.s.	Ostatné prevádz. výnosy	241 956	266 129
Bory Home s.r.o.	Výnosy z predaja projektu	0	588 233
Penta Investments, s.r.o.	Obstaranie DHM	199 584	400 433
Penta Investments, s.r.o.	Služby v skupine	153 474	91 793
Penta Investments, s.r.o.	Závázky z obch. styku	0	95 814
Penta Investments, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	74 578	0
Media and Digital Services a.s.	Pohľadávky z obch. styku	737	0
Media and Digital Services a.s.	Služby v skupine	4 727	0
Privatbanka, a.s.	bankový účet	185 274	191 443
Privatbanka, a.s.	úroky	53	11
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	426	1 713

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Venetsalo Holding Ltd.	nákladový úrok	0	1 654 920
Venetsalo Holding Ltd.	vydané dlhopisy (istina + nesplatený úrok)	41 997 764	41 884 493
Venetsalo Holding Ltd.	nákladový úrok	2 379 310	884 493

Bory, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****16. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	38 597 596	-	-	-	38 597 596
Emisné ážio	3 319	-	-	-	3 319
Ostatné kapitálové fondy	21 900 000	-	-	-	21 900 000
Neuhradená strata minulých rokov	-51 632 007	-	-	-254 175	-51 886 182
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-254 175	-1 897 771	-	254 175	-1 897 771
Celkom	8 614 733	-1 897 771	-	0	6 716 962

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	38 597 596	-	-	-	38 597 596
Emisné ážio	3 319	-	-	-	3 319
Ostatné kapitálové fondy	-	21 900 000	-	-	21 900 000
Neuhradená strata minulých rokov	-45 461 303	-	-	-6 170 704	-51 632 007
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 170 704	-254 175	-	6 170 704	-254 175
Celkom	-13 031 092	21 645 825	-	0	8 614 733

Rozhodnutím jediného akcionára Lamac Holdings Limited zo dňa 23.6.2017 bola strata za rok 2016 vo výške 254 175 EUR preúčtovaná na účet neuhradených strát minulých rokov.

K 31.12.2017 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 6 716 962 EUR.

17. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2017 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Bory, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

Spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED bola dňa 19.1.2018 premenovaná. Nový názov spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.